CHRISTENSEN
KJÆRULFF
PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

STORE KONGENSGADE 68
POSTBOKS 9015
1022 KØBENHAVN K

CVR: 15 91 56 41
TLF: 33 30 15 15
FAX: 33 13 19 91
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Bremerholm 18 ApS

CVR-nr. 33 94 58 33

Årsrapport

1. januar - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. februar 2014.

Nina W. Holst
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Bremerholm 18 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 24. februar 2014

Direktion

Mads V. Grønborg Martin W. Holst Nina W. Holst

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Bremerholm 18 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Bremerholm 18 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 24. februar 2014

CHRISTENSEN KJÆRULFF
statsautoriseret revisionsaktieselskab

Elan Schapiro
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bremerholm 18 ApS Strandvejen 724 2930 Klampenborg	
	CVR-nr.:	33 94 58 33
	Stiftet:	14. september 2011
	Hjemsted:	Lyngby-Taarbæk
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december 2. regnskabsår
Direktion	Mads V. Grønborg Martin W. Holst Nina W. Holst	
Revision	CHRISTENSEN KJÆRULFF, statsautoriseret revisionsaktieselskab, Store Kongensgade 68, 1264 København K	
Modervirksomhed	WAHO Holding ApS	

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom samt anden i tilknytning hertil hørende virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret indgået en 10-årig uopsigelig lejekontrakt med hovedlejer af ejendommen.

I forbindelse hermed har selskabet påbegyndt en indvendig renovering af ejendommen som bl.a. omfatter installation af komplet nyt centralvarmeanlæg. Renoveringen forventes at være færdiggjort i maj 2014.

Den årlige nettoleje forventes efter renoveringen at andrage t.kr. 1.320 p.a.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2013 kr.	2012 kr.
	Bruttofortjeneste	**663.211**	**545.358**
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-121.839	-80.705
	Driftsresultat	**541.372**	**464.653**
	Andre finansielle indtægter	0	124
1	Andre finansielle omkostninger	-429.425	-387.300
	Resultat før skat	**111.947**	**77.477**
	Skat af årets resultat	-27.965	-19.629
	Årets resultat	**83.982**	**57.848**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	83.982	57.848
	Disponeret i alt	**83.982**	**57.848**

Balance 31. december

Aktiver

Note		2013 kr.	2012 kr.
	Anlægsaktiver		
2	Grunde og bygninger	12.955.024	13.024.800
	Materielle anlægsaktiver i alt	12.955.024	13.024.800
	Andre tilgodehavender	869	869
	Finansielle anlægsaktiver i alt	869	869
	Anlægsaktiver i alt	**12.955.893**	**13.025.669**
	Omsætningsaktiver		
	Udskudte skatteaktiver	50.636	20.176
	Andre tilgodehavender	44.930	2.566
	Periodeafgrænsningsposter	11.862	13.002
	Tilgodehavender i alt	107.428	35.744
	Likvide beholdninger	570.388	866.855
	Omsætningsaktiver i alt	**677.816**	**902.599**
	Aktiver i alt	**13.633.709**	**13.928.268**

Balance 31. december

Passiver

Note		2013 kr.	2012 kr.
	Egenkapital		
3	Anpartskapital	80.000	80.000
4	Overført resultat	141.829	57.848
	Egenkapital i alt	**221.829**	**137.848**
	Gældsforpligtelser		
	Ansvarlig lånekapital	2.700.000	2.700.000
	Gæld til realkreditinstitutter	7.059.316	7.059.316
	Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	3.077.804	3.423.422
	Deposita og forudbetalt leje	291.398	291.577
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	13.128.518	13.474.315
	Kortfristet del af langfristet gæld	200.000	200.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	42.550
	Selskabsskat	58.362	39.805
	Anden gæld	0	33.750
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	283.362	316.105
	Gældsforpligtelser i alt	**13.411.880**	**13.790.420**
	Passiver i alt	**13.633.709**	**13.928.268**

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

Noter

		2013 kr.	2012 kr.
1.	**Andre finansielle omkostninger**		
	Andre renteomkostninger	429.425	387.300
		429.425	**387.300**
2.	**Grunde og bygninger**		
	Kostpris 1. januar 2013	13.105.505	0
	Tilgang i årets løb	52.063	13.105.505
	Kostpris 31. december 2013	**13.157.568**	**13.105.505**
	Af- og nedskrivninger 1. januar 2013	-80.705	0
	Årets af-/nedskrivninger	-121.839	-80.705
	Af- og nedskrivninger 31. december 2013	**-202.544**	**-80.705**
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	**12.955.024**	**13.024.800**
3.	**Anpartskapital**		
	Anpartskapital 1. januar 2013	80.000	80.000
		80.000	**80.000**
4.	**Overført resultat**		
	Overført resultat 1. januar 2013	57.847	0
	Årets overførte overskud eller underskud	83.982	57.848
		141.829	**57.848**

	31/12 2013 kr.	31/12 2012 kr.

5. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2013 kr.	Gæld i alt 31/12 2012 kr.
Ansvarlig lånekapital	0	0	2.700.000	2.700.000
Gæld til realkreditinstitutter	0	7.059.316	7.059.316	7.059.316
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	200.000	2.077.804	3.277.804	3.623.422
	200.000	**9.137.120**	**13.037.120**	**13.382.738**

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 7.059 og ejerpantebrev til pengeinstitut, t.kr. 3.900, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør 12.955 t.kr.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser udover de i regnskabet oplyste.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bremerholm 18 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling
I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste
Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, driftsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger vedrørende ejendomme
Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Finansielle poster
Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat
Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital - udbytte
Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat
Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Bremerholm 18 ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen. Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser
Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.